

Arvalis Advies B.V.
Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail Info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan

“Rosakker 1 en Roffert 40 , Oirlo”

Gemeente Venray



Bestemmingsplan

“Rosakker 1 en Roffert 40 , Oirlo”



IDN Nummer : NL.IMRO.0984.BP18002-va01
Opdrachtgever : Dhr. M.J. Drabbels en,
Mevr. W.M.B. Cox
Correspondentieadres : Rosakker 1
: 5808 AC Oirlo

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis
Naam en voorletters : Peeters, L en Tielen, J
Adres : St. Jansweg 20d
Postcode en woonplaats : 5928 RC Venlo
Telefoon : 06-51595344 / 06-53742509
E-mailadres : LPeeters@arvalis.nl / JTielen@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	2
1.3.1	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3.2	Toetsing	4
2	Gebieds- en planbeschrijving	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Locatiebeschrijving	5
2.3	Planbeschrijving	6
3	Ruimtelijk beleid	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	8
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	9
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	10
3.3	Regionaal beleid	11
3.3.1	Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg	11
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	13
4.1	Milieuaspecten	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Bodem	13
4.4	Geluid	14
4.4.1	Wegverkeerslawaaï	14
4.4.2	Overig geluid	14
4.5	Luchtkwaliteit	14
4.6	Externe veiligheid	15
4.7	Milieuzonering	17
4.8	Dierziekten en volksgezondheid	18
4.9	Geur	20
4.10	Waterparagraaf	23
4.11	Kabels en leidingen	24
4.12	Natuurbeschermingswet	24
4.12.1	Natura 2000	24
4.12.2	Bescherming planten en dieren	25
4.12.3	Bescherming bossen	25
4.13	Verkeer en infrastructuur	26
4.14	Explosieven	26
5	Juridische planopzet	27
6	Uitvoerbaarheid	28
6.1	Grondexploitatie en financiële consequenties uitsluitend door die uitvoerbaarheid	28

7 Procedure

Bijlagen

1. Geurbelasting voorgrond Vstacks
2. Luchtkwaliteitsonderzoek (ISL3a) Rosakker 1
- 3a Geurbelasting achtergrond (V stacks gebied)
- 3b Bronbestand achtergrond berekening geur

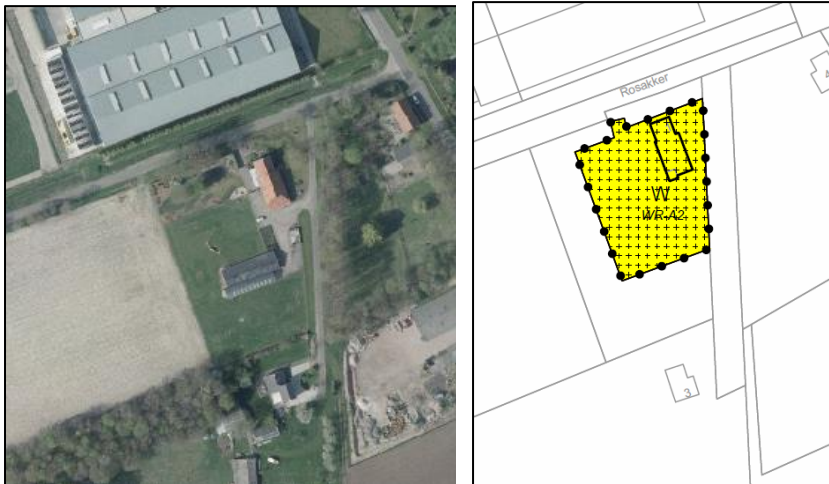
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Rosakker 1 en Roffert 40 te Oirlo (gemeente Venray). De locatie Rosakker 1 is met een koppelteken gekoppeld aan de locatie Roffert 40 en heeft een agrarische bestemming met op beide adressen een bouwvlak. De bedrijfswoning van dit gekoppeld bouwvlak bevindt zich aan de Rosakker 1 en wordt bewoond door de huidige eigenaar van de locatie Rosakker 1, welke op beide locaties een agrarisch bedrijf heeft geëxploiteerd. De locatie Roffert 40 is inmiddels verkocht aan derden en wordt als agrarisch bedrijf voortgezet.

De eigenaar van de locatie Rosakker 1 heeft zijn (zijn deel van het) agrarisch bedrijf beëindigd en is voornemens, ten behoeve van de verkoop van de locatie, de bestemming van dit deel van de locatie te wijzigen in de bestemming "Wonen" met een bouwvlak. Voor de begrenzing van het bestemmingsvlak wordt aansluiting gezocht bij de huidige omvang van het bouwvlak. Binnen het bestemmingsvlak mogen geen milieugevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij vooraf is aangetoond dat er sprake is van een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het geplande gebouw.

Op deze wijze wordt het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd en wordt het tegenovergelegen agrarisch bedrijf niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. Op onderstaand plaatje is deze begrenzing globaal aangegeven.

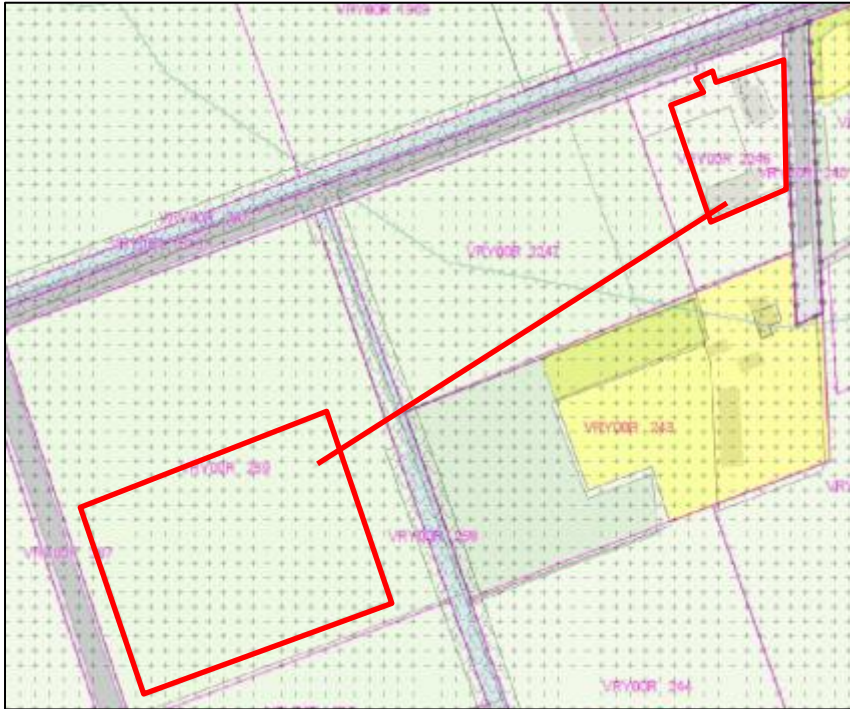


afbeelding 1 Luchtfoto en verbeelding gewenste situatie

Voor het overige ziet het planvoornemen op het verwijderen van het koppelteken tussen de locaties Rosakker 1 en Roffert 40, alsmede het behoud van de bestemming agrarisch met een aanduiding 0 bw (geen bedrijfswoning) voor de locatie Roffert 40.

Voor het plan wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de regels van het vigerende plan, aangevuld met specifieke regels voor het onderhavige initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied



afbeelding 2, plangebied (rood)

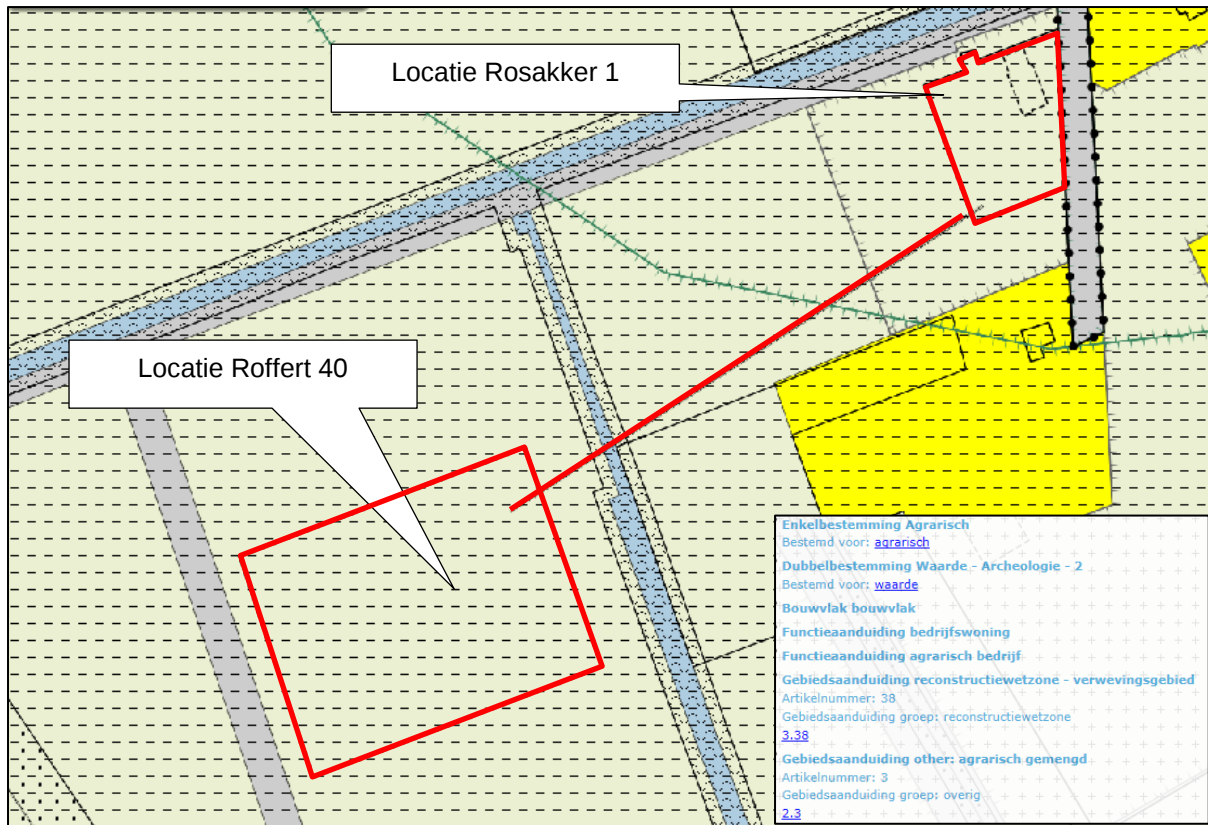
Het plangebied is gelegen aan de Rosakker 1 en de Roffert 40 te Oirlo in de gemeente Venray. Het plangebied is op afbeeldingen rood omlijnt en maakt deel uit van de percelen die kadastraal geregistreerd staan als gemeente Venray, Sectie R, nr. 2247 en R 259 (ged).

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.4.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2010. Het plan is herzien in 2016. Het betreffende herziene bestemmingsplan (Buitengebied Venray 2010, herziening regels en Buitengebied Venray 2010, herziening locaties) is door de gemeenteraad van de gemeente Venray vastgesteld op 1 november 2016.



afbeelding 3, Uitsnede vigerend bestemmingsplan. (plangebied rood omlijnd).

Het plangebied heeft volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch". De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, agrarisch grondgebruik, voorzieningen van openbaar nut, een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten en tuinen.

Het bouwvlak is voorzien van de Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 2", de functieaanduidingen "bedrijfswoning" en "agrarisch bedrijf" en de gebiedsaanduidingen "reconstructiewetzone – verwevingsgebied" en "agrarisch gemengd".

In de onderhavige situatie is sprake van een zogenaamd gekoppeld bouwvlak. In het verleden is een vleesvarkensstal gerealiseerd op de locatie Roffert 40. Dit deel van het plangebied is in het verleden verkocht. Als gevolg van de gevraagde aanpassing van het bestemmingsplan wordt de koppeling tussen de twee locaties geschrapt en blijft de bestemming "Agrarisch" met het bouwvlak voor de locatie Roffert 40 behouden en wordt hieraan de aanduiding "0 BW" (geen bedrijfswoning toegestaan) toegevoegd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010, herziening regels, zijn de voorwaarden opgenomen waaronder de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan mogelijk is. Conform art. 3.7.17 "Wijzigingsbepalingen" kunnen burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch bedrijf', het plan wijzigen en de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarden dat:

- ter plaatse alle agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- de wijziging enkel is toegestaan binnen de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch gemengd';
- het aantal woningen niet mag toenemen;
- de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.

1.3.2 Toetsing

Om te kunnen beoordelen of de gevraagde wijziging van het plan mogelijk is op basis van het vigerend bestemmingsplan dient het planvoornemen te worden getoetst aan de regels zoals vermeld in paragraaf 1.3.1.

- a. Aan deze voorwaarde wordt niet volledig voldaan. De agrarische activiteiten op de locatie Rosakker 1 zijn inmiddels beëindigd, de agrarische activiteiten aan de locatie Roffert 40 worden voortgezet;
- b. Het bouwvlak aan de Rosakker 1 is voorzien van de gebiedsaanduiding 'overig - agrarisch gemengd', voor het bouwvlak aan de locatie Roffert 40 is dit niet het geval, zie ook afbeelding 2;
- c. Het aantal woningen neemt niet toe. Het deel van het gekoppeld bouwvlak waarop het varkensbedrijf is gevestigd (Roffert 40) is niet voorzien van de aanduiding "Bedrijfswoning". Hierdoor is het niet rechtstreeks mogelijk om binnen dit bouwvlak een bedrijfswoning op te richten. Om te voorkomen dat er middels de afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan alsnog een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, wordt middels het onderhavige bestemmingsplan het koppelteken verwijderd en wordt voor het resterende bouwvlak aan de Roffert 40 de aanduiding "0 BW" opgenomen. Het aantal woningen kan dan niet toenemen;
- d. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan omdat er is sprake van een bestaande bebouwing. Hierdoor worden er geen natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden onevenredig aangetast;
- e. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de gevraagde planwijziging afnemen op de locatie Rosakker 1 omdat hier geen agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden. Op de locatie Roffert 40 verandert het aantal verkeersbewegingen niet ten opzichte van de huidige situatie. Per saldo neemt het aantal verkeersbewegingen derhalve af (zie 4.13);
- f. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Het plangebied heeft een zodanige omvang dat parkeren op eigen terrein ruimschoots mogelijk is (zie 4.13);
- g. In de onderhavige situatie is er, in eerste instantie, gelet op geurhinder van veehouderijen (voorgrondbelasting), geen sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid en een goed woon- en leefklimaat. Er wordt echter een beroep gedaan op de hardheidsclausule, afkomstig uit de gemeentelijke geurverordening, om af te kunnen wijken van de waarde voor de voorgrondbelasting. Door de gemeente Venray wordt daar gevolg aan gegeven, omdat voldaan wordt aan de voorwaarden om hiervan af te kunnen wijken, waardoor er alsnog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd (zie 4.9).

Conclusie

In de onderhavige situatie wordt niet voldaan aan de regels in het bestemmingsplan waaronder Burgemeester en wethouders de bestemming "Agrarisch" kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

Om de gewenste aanpassing toch te kunnen realiseren is een partiële planherziening noodzakelijk. Er dient daarbij sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de vorm van de huidige toelichting wordt deze goede ruimtelijke ordening aangetoond.

2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Rondom dorpen zoals Oirlo is een verkelingsstructuur ontstaan die veel meer gereageerd heeft op het historisch wegenpatroon. Langs enkele uitvalswegen naar deze dorpen hebben van oudsher de agrarische bedrijven zich ontwikkeld. Verschillende uitvalswegen zijn voorzien van sterk bebouwde linten. Het plangebied is hiervan een mooi voorbeeld. In het gebied voerde het agrarisch gebruik de boventoon. In de loop der jaren heeft echter de woonfunctie in het lint de overhand gekregen omdat veel agrarische bedrijven (behoudens het tegenover gelegen pluimveehouderijbedrijf) in de afgelopen jaren beëindigd zijn en de bestemming van de agrarische locaties gewijzigd zijn in de bestemming wonen. Het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen is dan ook een logische ontwikkeling, die past in het gemeentelijk beleid.

Het plangebied is gelegen binnen het “oude bouwland”. Dit is een landschap met een mozaïekstructuur van diverse kavelgrootten in diverse richtingen. Afwisseling in open en gesloten gebieden met een redelijk hoge bebouwingsdichtheid.

Dit gebied wordt vooral gekenmerkt door een groot aantal clusters. Van oudsher zijn er kleine clusters ontstaan. Deze kenmerken zich door een afwisselend bebouwings- en verkavelingspatroon. Klein Oirlo als een kleine lintbebouwing gelieerd aan Castenray. De A73 vormt bij deze laatste een sterke scheiding. Om deze clusters ligt een afwisseling in grote, open gebieden en kleinere, besloten gebieden. Deze beslotenheid wordt deels veroorzaakt door boomteelt. Aan de zuidzijde van Heesakker en Molenhoek ligt nog een essen landschap.

2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray ten zuiden van het dorp Oirlo aan de Rosakker 1 en de Roffert 40. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie R, nr. 2247 en R 259 (ged).



afbeelding 5, kaart met plangebied (rood omlijnd).

2.3 Planbeschrijving

De eigenaar van het bouwvlak op de locatie Rosakker 1 heeft de agrarische activiteiten, waaronder de intensieve veehouderij, binnen dit deel van het plangebied beëindigd. De omgevingsvergunning milieu/melding in het kader van het Activiteitenbesluit voor dit deel van de locatie zal worden ingetrokken. Voor het afgesplitste gedeelte is reeds een afzonderlijke vergunning verleend welke te boek staat op het adres Roffert 40 te Oirlo.

De eigenaar is voornemens de locatie Rosakker 1 te verkopen aan derden. Omdat deze gegadigden geen agrarisch bedrijf exploiteren dient, omwille van de financierbaarheid van de locatie, de bestemming te worden gewijzigd. De bestemming van de locatie Rosakker 1 dient dan te worden gewijzigd van "Agrarisch" met een bouwvlak en een aanduiding bedrijfswoning naar de bestemming "Wonen" met een bouwvlak waarop geen geur- en milieugevoelige gebouwen gerealiseerd mogen worden (anders dan na verlening van een omgevingsvergunning waarbij vooraf aangetoond is dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat). Tevens wordt het koppelteken tussen de locatie Rosakker 1 en Roffert 40 verwijderd. Van de locatie Roffert 40 blijft de bestemming "Agrarisch" met het huidige bouwvlak behouden en wordt de aanduiding "0 BW" toegevoegd.

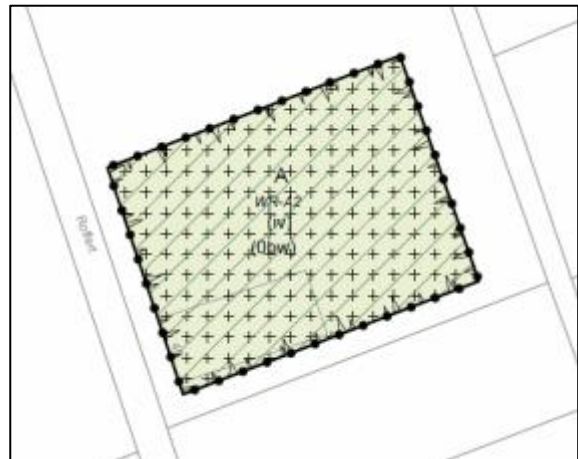


afbeelding 6, Plangebied Rosakker 1. Bron; Google Earth vieww.

Op de locatie Rosakker 1 is vrijwel alle voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Een van de voormalige bedrijfsgebouwen is in gebruik als "schuur".



afbeelding 7, huidige situatie, bron; provincie Limburg



afbeelding 8, Nieuwe verbeelding met bouwvlak Locatie Rosakker 1 en Roffert 40, het koppelteken tussen deze twee locaties komt te vervallen en aan locatie Roffert 40 is de aanduiding "0 BW" toegevoegd.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten

voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing

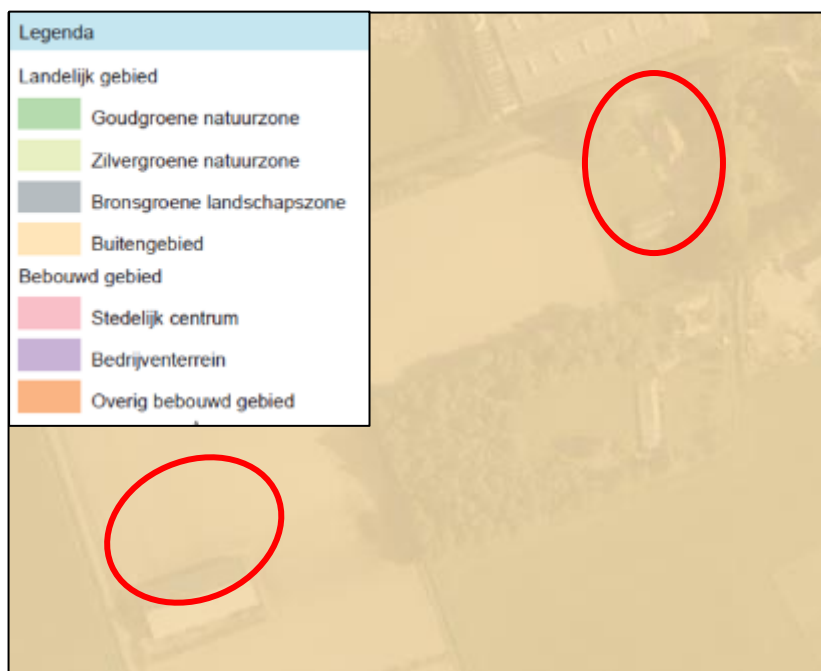
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.

Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat we hechten aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, nemen we in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied (kaart 1). Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Toetsing.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als 'Buitengebied'. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

Omdat er sprake is van hergebruik van een bestaand pand op de locatie Rosakker 1, er geen sprake is van uitbreiding van de bebouwing of verharding op deze locatie, worden de waarden van het landschap niet geschaad. Door de al gerealiseerde sloop van de stallen op het perceel Rosakker 1 is daar sprake van een aanmerkelijke kwaliteitsverbetering. Op deze locatie wordt daarnaast de omgevingsvergunning milieu/ melding Activiteitsbesluit voor het houden van dieren ingetrokken, waardoor er eveneens een verbetering van de omgevingskwaliteit wordt bereikt. Na de voorgenomen bestemmingswijziging is het niet meer mogelijk om binnen dit deel van het plangebied een veehouderij op te richten op een dergelijk korte afstand van de bebouwde kom van Oirlo. De locatie aan de Roffert 40 kan wel in stand gehouden worden en verder ontwikkeld worden als agrarisch bedrijf. Binnen het huidige bouwvlak zijn er nog bouw mogelijkheden aanwezig, mits dit natuurlijk binnen de randvoorwaarden van de milieuwetgeving plaatsvindt. De ontwikkeling van een agrarisch bedrijf is op deze locatie bovendien geen probleem, aangezien deze locatie een gebied gelegen is dat in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid als landbouwon ontwikkelingsgebied (LOG).

Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

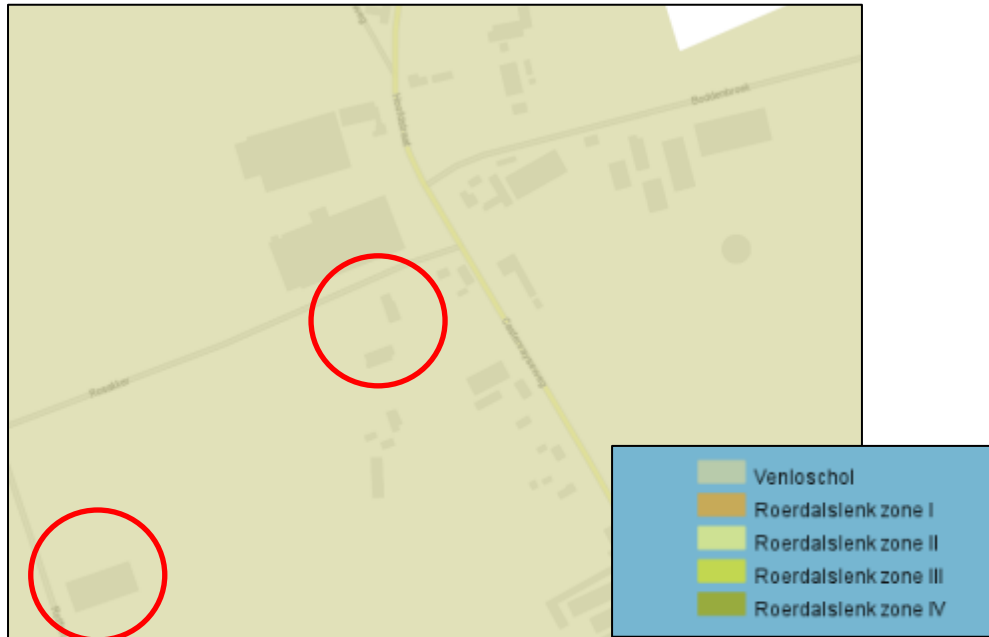
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro.). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De

ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid, zie paragraaf 3.2.2.



afbeelding 4, uitsnede provinciale omgevingsverordening met milieubeschermingsgebieden.

De locatie is gelegen in de boringsvrije zone “Venloschol”. In deze zone zijn aanvullende beperkingen gesteld inzake de onttrekking van grondwater. Het bestaande gebruik wijzigt als gevolg van de planwijziging niet. Er wordt geen grondwater onttrokken uit de diepere grondlagen binnen de locatie. De planwijziging is in overeenstemming met de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord – Limburg

In het voorjaar van 2016 hebben de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg in visie opgesteld waarin ze sturing geven aan de regionale woningmarkt. De koers van Noord-Limburg is samen met alle woonpartners geïdentificeerd in vijf inhoudelijke pijlers welke de kern vormen van deze visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief, waarbij 1 bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Een dergelijk ontwikkeling is niet in strijd met deze regionale visie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het bestaande gemeentelijke beleid heeft aan de basis gelegen van het nu voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Venray. Het vigerende bestemmingsplan is actueel. Er wordt weliswaar niet voldaan aan de binnenplanse wijzigingsregels, toch past dit voornemen binnen het gemeentelijk beleid omdat een (gedeeltelijk) beëindigd agrarisch bedrijf een nieuwe, bij de omgeving passende bestemming krijgt.

Conclusie

Het plan voldoet aan het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieuaspecten

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisniveau voor een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegeven.

4.2 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetswijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominenter plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

De te verwachten archeologische waarden worden in de gemeente Venray beschermd door middel van een dubbelbestemming 'waarde archeologie'. Voor onderhavige locatie betreft dit waarde Archeologie – 2. Op deze gronden mag worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt én niet dieper dan 50 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek of verder) overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig kunnen worden geschaad als gevolg van de werkzaamheden.

Het onderhavige plan ziet niet op een bouwplan. Mocht er in een latere fase alsnog gebouwd worden en mocht de oppervlakte van dit gebouw, bouwwerk meer dan 500 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld worden verstoord dan zal een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn en toegevoegd worden aan de dan in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Aangezien het plan niet voorziet in een activiteit bouwen, vormt het aspect archeologie dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Omdat in de onderhavige situatie sprake is van een bestaande woning op de ene locatie en een bestaand agrarisch bedrijf op de andere en er geen uitbreiding van deze woning of het agrarisch bedrijf gepland is, vormt de bodem geen bedreiging voor het onderhavige project.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande woning, waardoor er geen sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object. Op de locatie aan de Roffert 40 wordt de aanduiding opgenomen dat er geen bedrijfswoning mag worden opgericht (0 BW), waardoor er geen sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig object. Er hoeft dan ook geen onderzoek naar het wegverkeerslawaaï plaats te vinden.

4.4.2 Overig geluid

Achtergrond

Op de omliggende bedrijven (pluimveehouderij, varkenshouderij) zal geluid geproduceerd worden dat waarneembaar is op de locatie Rosakker 1. Op de locatie Rosakker 1 is er echter sprake van een bestaande woning, welke ook reeds aanwezig was toen voor het pluimveebedrijf een omgevingsvergunning milieu verleend is. Bij de vergunningverlening voor de pluimveehouderij is derhalve rekening gehouden met de aanwezigheid van een geluidgevoelig object op de locatie Rosakker 1. De in de voorschriften van deze vergunning opgenomen bepalingen dragen er zorg voor dat de geluidnormen op deze woning niet overschreden worden. De locatie Roffert 40 bevat geen geluidgevoelige bestemmingen, zodat er op deze locatie dan ook geen sprake is van geluidsoverlast.

Geluid vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens- waarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de

concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

In de onderhavige situatie is **geen** sprake van het toevoegen van een woning (er is immers sprake van een bestaande woning), waardoor de voorgenomen activiteit geen nadelige gevolgen voor de omgeving zal opleveren.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat heeft een ISL 3a berekening plaatsgevonden vanuit het naastgelegen pluimveebedrijf (bijlage 2).

Voor zwevende deeltjes gelden de volgende grenswaarden:

- 40 microgram per m3 als jaargemiddelde concentratie;
- 50 microgram per m3 als 24-uursgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal 35 keer per kalenderjaar mag worden overschreden.

De berekening geeft het onderstaande resultaat:

Te beschermen object Naam: Jaar	RD X Coord [m]	RD Y Coord [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Rosakker 1, 2017	200 220	390 855	26,21	17,7

Tabel 1, Berekening fijnstof belasting

Uit deze berekening blijkt dat binnen het plangebied, Rosakker 1, voor wat betreft de emissie van zwevende deeltjes, afkomstig van de naastgelegen pluimveehouderij aan de Castenraijseweg, aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te

weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

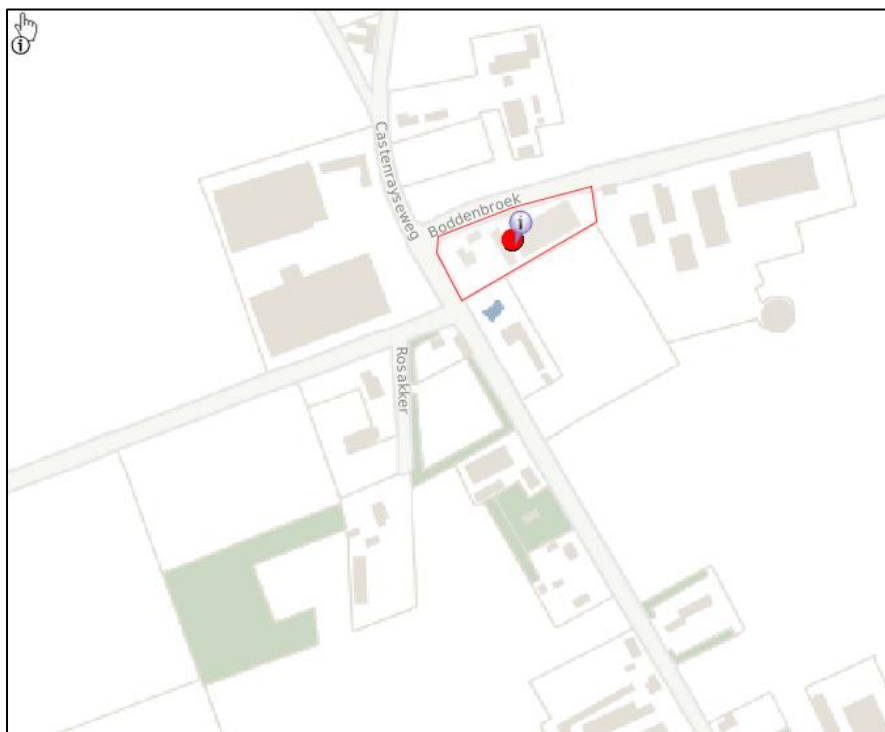
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risico-veroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.



In de nabijheid van de locatie is een propaantank aanwezig met een inhoud van 5.000 liter. Deze locatie valt echter niet onder het Bevi. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen er

verder in de directe omgeving ook geen inrichtingen welke onder het Bevi, of kwetsbare objecten. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het plangebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de aanpassing van de bestemming.

4.7 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project (in al haar activiteiten) of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Toetsing

Naast het plangebied bevindt zich op een afstand van 30 m een pluimveehouderijbedrijf Castenrayseweg 2 Oirlo. Aan de zuidwest zijde, op circa 205 m van het plangebied verwijderd, ligt de intensieve veehouderij (houden van varkens) van de locatie Roffert 40.

Volgens de indicatieve bedrijvenlijst kan de intensieve veehouderij, gelegen op 205 m van het plangebied, geschaard worden onder de functie "Fokken en houden van varkens" de intensieve veehouderij op 30 m van het plangebied, kan geschaard worden onder de functie "Fokken en houden

van legkippen". Voor deze functies, met de aanduiding categorie 4.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 200 m
- Geluid: 50 m
- Stof: 30 m
- Gevaar: 0 m

Het plangebied valt binnen de uiterste richtafstand van het geuraspect alsmede binnen de richtafstand van geluid van de pluimveehouderij. Het aspect geluid wordt onderstaand behandeld (en is ook al in paragraaf 4.3 behandeld). Het aspect geur wordt in paragraaf 4.9 nader toegelicht.

In de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, voor het nabij gelegen pluimveebedrijf, zijn voorschriften opgenomen op het gebied van maximale geluidbelasting op de gevel van omliggende woningen. Aan de in deze vergunning opgenomen geluidnorm dient het pluimveebedrijf te voldoen. Deze geluidnormen worden algemeen aanvaardbaar geacht, waarmee er in de onderhavige situatie sprake is van een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De geplande ontwikkeling ondervindt geen hinder van omliggende functies of bedrijven. En de omliggende bedrijven ondervinden geen (extra) hinder van de onderhavige woning, omdat deze reeds fysiek aanwezig is, en hier in het kader van de milieuwetgeving al rekening mee is gehouden bij de vergunningverlening. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

4.8 Dierziekten en volksgezondheid

Momenteel is er nog veel onduidelijk is over de gezondheidseffecten van de veehouderij. De kennis op het gebied van gezondheid en veehouderij is nog volop in ontwikkeling. De uitstoot van endotoxinen (onderdelen van bacteriën die vrijkomen bij het afsterven van organismen) hangt waarschijnlijk samen met de uitstoot van fijnstof. Het Rijk werkt aan een toetsingskader en rekenmodel voor endotoxinen. Beschikbaarheid van het rekenmodel en het toetsingskader is niet op korte termijn voorzien.

De advieswaarde van de gezondheidsraad bedraagt 30 EU/m³ voor de maximale blootstelling aan endotoxine in de buitenlucht. De Gezondheidsraad gaat er vanuit dat met deze advieswaarde de gezondheid van omwonenden van veehouderijen tegen te veel aan endotoxine kan worden beschermd. Omdat er op dit moment echter nog geen rekenmodel voorhanden is en nog geen toetsingskader is vastgesteld waarmee aan deze waarde kan worden getoetst, kan er geen conclusie getrokken worden ten aanzien van deze advieswaarde.

In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande woning aan de Rosakker 1 te Oirlo welke momenteel te beschouwen is als een woning bij een varkenshouderij. De beoogde aanpassing van de bestemming van agrarisch naar wonen, het loskoppelen van twee locaties en het behoud van de agrarische bestemming zonder mogelijkheid tot bouw van een nieuwe bedrijfswoning, heeft in ieder geval tot gevolg dat de veehouderij-activiteiten op de locatie Rosakker 1 worden beëindigd en er, alleen al om die reden, een verbetering plaatsvindt van de endotoxine belasting (afname van 128 kg fijnstof). In zoverre is er sprake van een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

De afstand tussen de woning en het dichtstbij gelegen emissiepunt van 1 van de stallen, van het er tegenover gelegen pluimveebedrijf, bedraagt ca 75 m.

In de naastgelegen pluimveehouderij worden momenteel luchtwassers toegepast waardoor de stallucht grotendeels wordt ontdaan van, voor de omgeving minder gewenste stoffen (fijnstof, ammoniak, geur etc.), t.o.v. traditionele huisvestingssystemen.

Aan de fysieke situatie tussen de in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven en de onderhavige woning wordt geen verandering aangebracht. Het is dan ook te verwachten dat er geen verslechtering zal optreden op het gebied van dierziekten en volksgezondheid omdat bij de vergunningverlening voor deze bedrijven aan dit aspect getoetst zal worden.

Ten opzichte van de hiervoor vergunde situaties op de planlocatie en het naastgelegen pluimveebedrijf heeft zich alleen maar een verbetering van de situatie voorgedaan. In 2013 was voor de pluimveehouderij een vergunning verleend met een fijnstof emissie van ca. 1.900 kg. Terwijl op basis van de nu vigerende vergunning de emissie van fijnstof nog maar 1.765 kg bedraagt. Indien hierbij de afname van fijnstof op de eigen locatie wordt betrokken (-128 kg) is alleen maar sprake van een verbetering van de situatie.

In de vergunningsvoorschriften van de omliggende bedrijven zullen, al dan niet bij toekomstige veranderingen, voorschriften worden opgenomen inzake de gezondheidsrisico's voor de omgeving, zodra hiervoor een geschikt toetsingskader voorhanden zal zijn.

Eventuele ontwikkelingen van het pluimveebedrijf zullen, voor zover deze zien op een hogere milieubelasting, op een grotere afstand van de woning plaatsvinden, omdat op nagenoeg dezelfde afstand ook woningen in de bebouwde kom van Oirlo gelegen zijn, welke normaliter een hogere bescherming tegen milieu-invloeden genieten.

Op het pluimveebedrijf zijn bovendien al diverse maatregelen genomen waardoor de risico's voor de volksgezondheid en de risico's op de verspreiding van dierziekten aanmerkelijk worden teruggebracht. Hierbij valt te denken aan het gebruik van luchtwassers, de bestrijding van ongedierte, veterinaire begeleiding ter voorkoming van dierziekten, het reguleren van bedrijfsbezoeken etc.

In de onderhavige situatie is sprake van een bestaande veehouderij en een bestaande gevoelige functie waartussen de afstand niet vergroot kan worden.

In het plan worden wel voorwaarden opgenomen, waardoor de afstand tussen deze 2 functies in ieder geval ook niet verkleind kan worden. Hiertoe wordt een regeling opgenomen in het plan dat er geen geur- en milieugevoelige gebouwen gerealiseerd mogen worden tenzij wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan er in ieder geval, vanuit dit oogpunt geen verslechtering van de situatie of een extra belemmering voor het agrarisch bedrijf optreden.

Conclusie

Door de onderhavige aanpassing vindt er, ten opzichte van de huidige vergunde situaties, een afname plaats van fijnstof en hiermee samenhangend de endotoxinebelasting op een bestaande (voormalige bedrijfs)woning aan de Rosakker 1. Door deze afname vindt er in ieder geval een verbetering van het woon- en leefklimaat plaats op deze locatie. In het onderhavige bestemmingsplan worden waarborgen opgenomen waardoor de afstand tussen de woning en het bedrijf niet kan worden verkleind door een verplaatsing van de woning en is het realiseren van een geur- en milieugevoelig object uitgesloten, tenzij vooraf wordt aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Als toekomstige onderzoeken naar de relatie tussen veehouderijen en volksgezondheid uitwijzen dat er door de aanwezige veehouderij(en) maatregelen moeten worden getroffen, zullen deze maatregelen ook getroffen moeten worden door de naastgelegen pluimveehouderij. Voor de pluimveehouderij maakt het daarbij geen verschil of de planologische situatie gelijk blijft aan de huidige situatie of wordt gewijzigd zoals nu wordt voorgesteld, er is immers in de huidige

planologische situatie ook al sprake van een woning van derden waarmee rekening gehouden moet worden op het gebied van fijnstof, geluid etc.
Gezondheid vormt hiermee geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.9 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw of ingebruikname van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed/aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

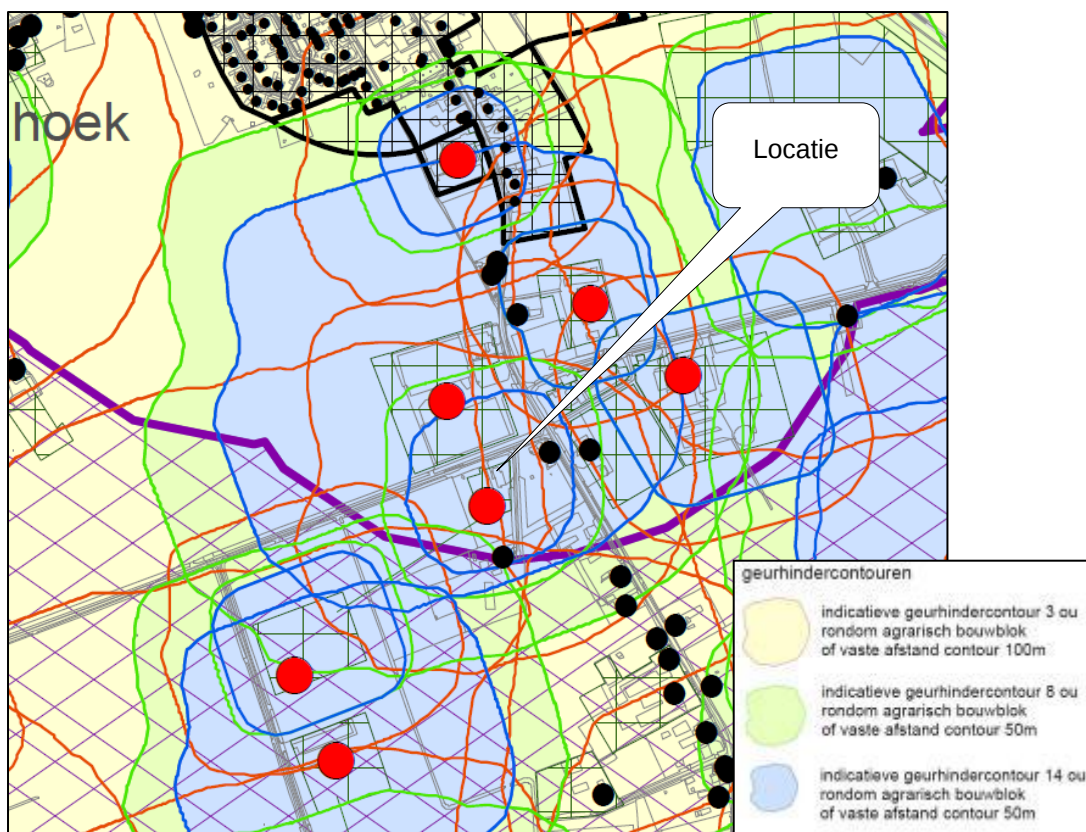
Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

Toetsing

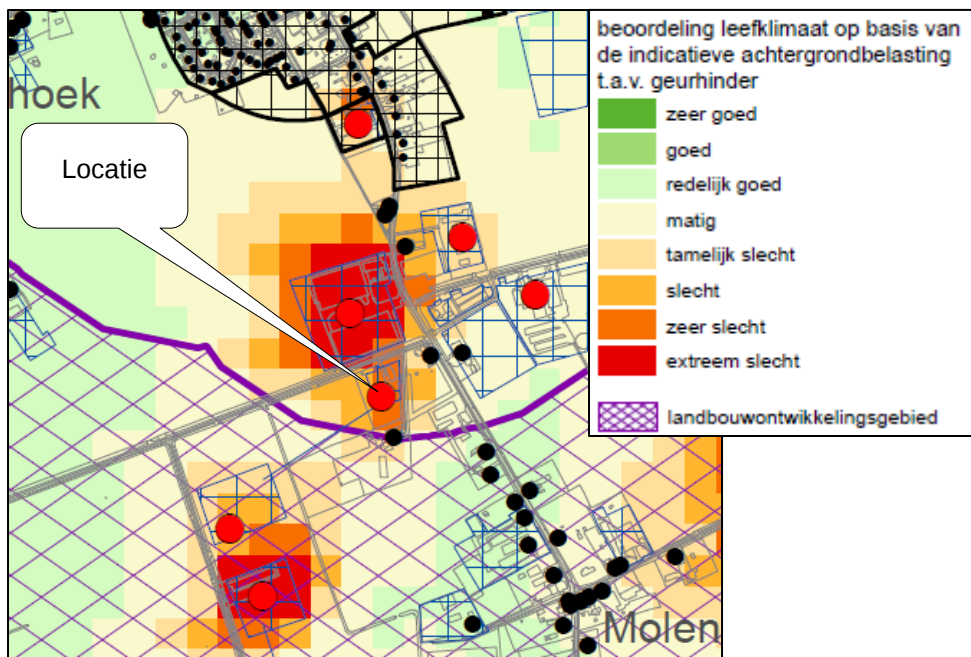
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. De laatste aanpassing van de geurverordening is vastgesteld op 1 november 2011. Op de kaart bij de verordening is het plangebied aangeduid als buitengebied.

In de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij, is bepaald dat voor het buitengebied een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14 Oue/m³ (voorgrondbelasting).

In de bijlage van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij zijn de indicatieve geurcontouren van alle agrarische bedrijven opgenomen (deze zijn in 2017 geactualiseerd). Doordat het plangebied is aangemerkt in de gebiedsvisie als buitengebied mag de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object maximaal 14 Oue/m³ bedragen. Blijkens de meest actuele kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de 14 Oue/m³ contour (blauwe lijn) van de naastgelegen pluimveehouderij, gelegen aan de Castenrayseweg 2 te Oirlo, zoals uit onderstaande afbeelding blijkt. De tweede blauwe lijn die over de planlocatie rijkt is afkomstig van de varkenshouderij die bij de planlocatie aan de Rosakker 1 hoort. Deze milieubelasting komt echter te vervallen, omdat de omgevingsvergunning milieu / melding in het kader van het Activiteitenbesluit op dit deel van de planlocatie wordt ingetrokken. Door deze intrekking is er al zondermeer sprake van een verbetering van de geurbelasting.



Op basis van de bijlage van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij met geactualiseerde kaart van 2017 kan de geurbelasting ter plaatse van alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) worden beoordeeld als slecht (zoals uit onderstaande uitsnede blijkt).



Echter uit berekeningen van de achtergrondbelasting o.b.v. de meest recente vergunningeninformatie van de omliggende veehouderij bedrijven, blijkt dat deze situatie is gewijzigd.

Normering geurverordening:

In een aanvullende notitie op de geurverordening (vastgesteld november 2011) is bepaald dat voor nieuwe geurgevoelige objecten sprake dient te zijn van een maximale achtergrondbelasting van 20 Oue/m³ (leefklimaat matig) en een maximale voorgrondbelasting van 14 Oue/m³ (leefklimaat tamelijk slecht) om het te kunnen typeren als “een aanvaardbaar woon- en leefklimaat”. Tevens is in deze aanvulling een hardheidsclausule opgenomen. Deze clausule is als volgt geformuleerd:

Indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan overwogen worden om gemotiveerd van de waarden in de tabel af te wijken. Daarbij zal niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de veehouderij(en) die in de nabijheid van de ruimtelijke plannen gelegen is/zijn. Een nadere motivering en besluitvorming is nodig om van de waarden uit de tabel af te wijken.

Toetsing aan de norm:

Aan de norm voor de voorgrondbelasting wordt in de onderhavige situatie niet voldaan. Deze belasting bedraagt 20,2 Oue/m³ (bijlage 1). Aan de achtergrondwaarde van 20 Oue/m³ wordt met een berekende belasting van 18,7 Oue/m³ wel voldaan (bijlage 3).

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. In de onderhavige situatie is hiervan geen sprake omdat er sprake is van een bestaande woning, welke op of na 19 maart 2000 deel uitmaakte van een andere veehouderij en waarvoor een vaste afstand van 50 m geldt tussen het dichtstbij gelegen emissiepunt van de veehouderij en de gevel van de betreffende woning. Aan deze afstand wordt voldaan. Daarnaast zijn andere bestaande woningen in de directe omgeving gelegen, welke worden aangemerkt als woningen binnen de bebouwde kom. Vanwege een zwaarder beschermingsniveau voor deze woningen (maximale geurbelasting 3 Oue/m³) zijn deze reeds maatgevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de pluimveehouderij.

Daarnaast worden in het plan bepalingen opgenomen zodat de onderhavige woning en geen enkel ander geur- en milieugevoelig gebouw, niet dichterbij de pluimveehouderij toe gerealiseerd kan worden waardoor er ook geen verslechtering kan plaatsvinden. De ontwikkeling levert dan ook geen belemmering op voor de ontwikkelingsruimte van de naastgelegen pluimveehouderij.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet niet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Venray. Er vindt echter geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats door de onderhavige bestemmingswijziging.

In de aanvullende notitie is immers opgenomen dat, indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, op basis van de hardheidsclausule, overwogen kan worden om gemotiveerd van de waarden af te wijken.

Nu uit het voorgaande blijkt dat, behoudens het onderdeel geur, aan alle overige milieu- en planologische voorwaarden voldaan kan worden, de gemeente Venray, op basis van haar geurverordening, de mogelijkheid heeft om, op grond van de hardheidsclausule een hogere geurbelasting toe te staan. De gemeente Venray heeft aangegeven, in die situatie, bereid te zijn van deze hardheidsclausule gebruik te maken.

4.10 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het al bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren.

De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Toetsing

Het onderhavige plan leidt niet tot nieuwe bouwmogelijkheden of een andere inrichting van het gebied. De waterhuishouding wordt niet gewijzigd of anderszins beïnvloed. Een nader onderzoek is niet nodig.

4.11 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Natuurbeschermingswet

4.12.1 Natura 2000

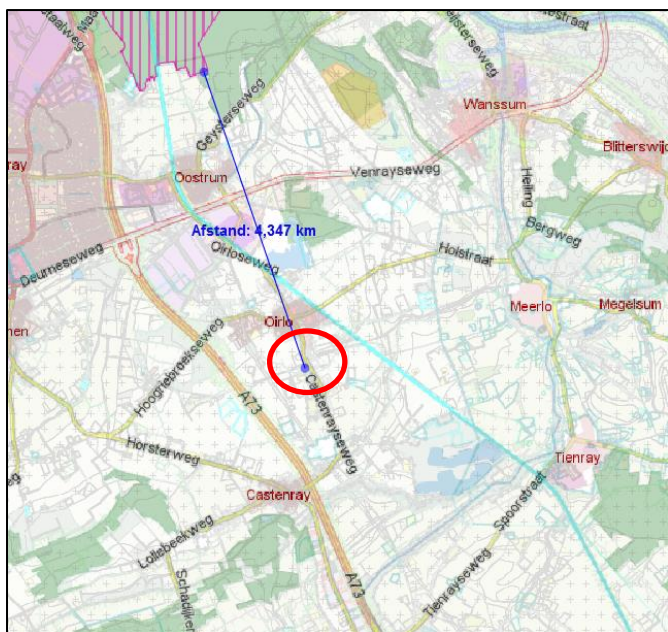
De Wet natuurbescherming regelt o.a. bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming)

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Naast de maatregelen in het beheerplan kunnen provincies:

- eisen stellen aan handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden
- de toegang tot Natura 2000-gebieden beperken
- handelingen verrichten die nodig zijn met het oog op de instandhoudingsdoelstellingen



Afbeelding 1, ligging t.o.v. Natura 2000

In de onderhavige situatie is het dichtstbij gelegen natura 2000 gebied (Boshuizerbergen) gelegen op meer dan 4.300 m. op een dergelijke afstand is van de omschakeling van een bedrijfswoning naar burgerwoning geen beïnvloeding te verwachten op het gebied.

4.12.2 Bescherming planten en dieren

De Wet natuurbescherming regelt daarnaast de bescherming van dier- en plantsoorten. De Wet natuurbescherming bevat regels over:

- de bescherming van vogels op grond van de Europese Vogelrichtlijn;
- de bescherming van soorten dieren en planten op grond van de Europese Habitatrichtlijn;
- de bescherming van soorten planten en dieren die niet voorkomen in de Habitatrichtlijn;
- schadebestrijding, overlastbestrijding en faunabeheer;
- jacht;
- het vangen en doden van dieren;
- in het wild levende dieren en planten;
- handel en bezit van dieren en planten;

In de onderhavige situatie is er sprake van een status quo ten opzichte van het huidige feitelijke gebruik, waardoor gesteld kan worden dat er geen beïnvloeding is van beschermde planten en dieren (voor zover deze al aanwezig zouden zijn).

4.12.3 Bescherming bossen

Tevens bevat de wet natuurbescherming regels voor het vellen van bomen in houtopstanden (voormalige Boswet). De wet geeft aan welke bomen door de regels worden beschermd en regelt verder:

- een meldingsplicht voor het vellen van bomen;
- verplichtingen rondom het herplanten van bomen;
- de invoer van en handel in hout en houtproducten.

Op de onderzoekslocatie zijn geen bomen aanwezig welke onder de definitie houtopstanden vallen. Bij de voorgenomen kap is dan ook geen sprake van een meldingsplicht en herplantverplichting in het kader van artikel 4.2 en 4.3 van de Wnb.

Vanuit de deelaspecten van de Wet natuurbescherming is geen belemmering te verwachten voor de gewenste ontwikkeling.

De geplande omzetting van een agrarisch bedrijf naar een bestemming wonen heeft geen negatieve effecten op de (eventueel) aanwezige Flora- en fauna.

4.13 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging eerder af dan toe, ten opzichte van de huidige situatie. De agrarische activiteiten, op de locatie Rosakker 1, worden definitief beëindigd. De bestemming wordt gewijzigd in "wonen". Hierdoor zal er minder vrachtverkeer en verkeer van grote landbouwvoertuigen dan voorheen plaatsvinden op deze locatie. Door het weg bestemmen van het agrarisch bedrijf zullen dergelijke landbouwvoertuigen op de locatie Rosakker 1 niet meer aan orde zijn.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de woning zijn reeds op het eigen erf aanwezig.

4.14 Explosieven

"Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar NGE."

De voorliggende locatie is reeds geroerd. Tevens maakt het bestemmingsplan geen bouwontwikkelingen mogelijk. Dit aspect behoeft dan ook geen vertaling in de regels of op de verbeelding.

5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven. Met de regels wordt hoofdzakelijk aangesloten bij het moederplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Grondexploitatie en financiële consequenties uitsluitend door die uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een plan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met de initiatiefnemer.

Gezien de beperkte ontwikkeling is er geen sprake van een bouwplan in de zin van de grexwet en behoeft er geen anterieure overeenkomst te worden opgesteld. Voor de rest is de uitvoering van het plan in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de wijziging van een gedeelte van een agrarisch bedrijf in een burgerwoning, het ontkoppelen van twee aan elkaar gekoppelde bouwvlakken, welke koppeling met het onderhavige plan wordt verwijderd en het uitsluiten van het oprichten van een bedrijfswoning op de locatie Roffert 40. Er zal tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten worden.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief betekent voor de gemeente Venray dat een agrarische locatie deels wordt omgezet naar een woonbestemming, twee gekoppelde bouwvlakken worden ontkoppeld, waarbij op het resterende agrarisch bouwvlak de aanduiding "0 BW" wordt opgenomen ter voorkoming van het oprichten van een bedrijfswoning. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. De planvorming is tot stand gekomen na een maatschappelijk verantwoorde afweging waarbij aandacht is geweest voor omgeving, omwonenden en milieu.

7 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Tevens zal voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan worden verleend.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp - bestemmingsplan, waarna het ontwerp - bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp - bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 20 juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Deze zienswijze en de reactie hierop is neergelegd in een Nota van Zienswijzen welke aan het vaststellingsbesluit is toegevoegd.

Het bestemmingsplan is in de vergadering van 30 oktober 2018 ongewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Venray.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.